

Hedge Atrium Shopping Santo André

ATSA11

SETEMBRO DE 2021
Relatório Gerencial

OBJETIVO DO FUNDO

O Hedge Atrium Shopping Santo André FII tem como objetivo auferir ganhos pelo investimento no Atrium Shopping Santo André

COTA PATRIMONIAL**R\$ 98,56****COTA DE MERCADO****R\$ 101,99****VALOR DE MERCADO****R\$ 175 mi****QUANTIDADE DE COTAS****1.715.200****QUANTIDADE DE COTISTAS****255****INÍCIO DAS ATIVIDADES**

Março de 2011

ADMINISTRADORA

Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

GESTORA

Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (inclui Gestão)

0,50% ao ano sobre o valor de mercado do Fundo

TAXA DE PERFORMANCE

Não há

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

ATSA11

TIPO ANBIMA

FII Desenvolvimento para Renda Gestão - Passiva - Shopping Centers

PRAZO

Indeterminado

PÚBLICO ALVO

Investidores em geral

FAÇA PARTE DO NOSSO MAILING

Cadastre-se para receber por e-mail informações do Fundo como relatórios gerenciais, fatos relevantes e outras publicações.

Cadastre-se

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

Para comentários, críticas e sugestões, mande e-mail para ri@hedgeinvest.com.br.

PALAVRA DA GESTORA

CENÁRIO MACRO E POLÍTICO

Setembro foi um mês em que assistimos a várias mudanças de percepção nos mercados e o resultado final acabou sendo muito negativo. Surpreendente o fato de que a materialização de uma melhora no enfrentamento da pandemia através das campanhas de vacinação, de certa maneira tão antecipadas por nós e por vários agentes de mercado, que pode ser verificada pela queda expressiva do número de mortes e novos casos, não tenha sido acompanhada por uma melhora nos mercados derivada de uma reabertura da economia e de números animadores de atividade econômica. Acreditamos que vários fatores acabaram contribuindo para que essa situação se estabelecesse.

Vamos começar pelo campo político, onde abrimos o mês com muita preocupação e nervosismo e o terminamos, de certa forma, com as instituições fortalecidas. Os dias anteriores às comemorações do dia 7 de setembro foram nervosos, com várias declarações do Presidente da República convocando a população a vir às ruas e a se manifestar contra os outros Poderes Constituídos da República, em especial o Judiciário, e declarações de cunho autoritário que elevaram a temperatura a um nível não visto em décadas no Brasil, tendo como consequência um aumento da percepção de risco do Brasil por receio de que pudesse haver uma eventual ruptura institucional. Pode-se dizer que a corda esticou no ponto máximo de tensão mas não rompeu, e aqui houve inclusive uma reviravolta, pois o que assistimos a partir desse clímax foi extremamente positivo. O próprio Presidente da República publicou uma carta, alegadamente com mentoria ou redação alinhavada pelo ex-presidente Michel Temer, em que reafirmou sua obediência à Constituição e o respeito às instituições e à autonomia do Judiciário e do Legislativo. Dias depois desta carta, tivemos uma entrevista do presidente Bolsonaro à revista Veja, onde ele descarta completamente a possibilidade de qualquer ruptura institucional no Brasil e reafirma seu respeito à Constituição. Nossa percepção foi que a pronta resposta da sociedade civil através da imprensa, e o firme discurso dos presidentes dos Poderes Constituídos da República, em especial do STF e do Senado, foram determinantes para o restabelecimento da tranquilidade no cenário posterior às manifestações de 07/09. Como se nota, apesar de definitivamente termos entrado de forma antecipada no período de tensão pré-eleitoral, terminamos o mês de setembro muito melhor do que começamos, mas para nossa surpresa os mercados não refletiram essa melhora.

No cenário externo, depois de várias especulações sobre o início do processo de *tapering* pelo FED, banco central americano, que reduzirá até a total interrupção a aquisição de títulos, o que vem contribuindo para aumentar a liquidez do sistema financeiro, assistimos em setembro à confirmação de que esse momento chegou e deve finalmente ser anunciado na reunião de novembro do FED, com conclusão prevista para o final de 2022, quando se iniciaria, provavelmente, um período de lento aumento das taxas de juros, sinalizando um movimento suave de normalização da política monetária do Banco Central americano, que provavelmente ditará o ritmo e a condução da política monetária em diversos países do mundo. Após o anúncio dessa, de certa forma esperada, alteração na condução da política americana pelo FED, as taxas de juros, em especial os *10y Treasuries* passaram a apontar um nível de juros acima de 1,50%, indicando que o mercado entendeu o recado e que essa transição será tranquila.

Se no campo da política monetária não tivemos surpresas, não podemos dizer o mesmo sobre a situação na China, onde começam os problemas que talvez expliquem a má performance do mês. A situação pré-falimentar da incorporadora Evergrande, com dívidas da ordem de USD 300 bi, sem dúvida trouxe uma piora para o ambiente de negócios ao redor do mundo por várias razões, desde a incerteza a respeito de como as autoridades chinesas irão lidar com esse *default* e as consequências em setores e empresas afetadas, como também o receio de não sabermos com exatidão qual o tamanho do problema no mercado imobiliário chinês, tanto na sua extensão em número de empresas afetadas quanto, e principalmente, no mercado de *commodities* onde a China é o principal importador do mundo e dá sustentação a várias cadeias produtivas ao redor do globo. Para ilustrar, basta observar o corrido nos últimos meses no mercado de minério de ferro, onde depois de assistir a uma impressionante escalada de preços que levou suas cotações ao nível recorde de U\$237/ton em maio deste ano, verificamos perplexos à derrocada dos preços nos últimos meses, que chegaram a vir a U\$96/ton em setembro, em uma queda de surpreendentes 60% em menos de quatro meses. Sim, a situação que vem se materializando na China ao longo de 2021, desde as primeiras intervenções nas empresas de tecnologia até a crise atual na construção civil, passou a ser um ponto de atenção e definitivamente contribuiu para a má performance dos mercados em setembro.

O outro ponto de atenção, tanto para o Brasil quanto para o exterior, é a questão energética. Estamos vendo os preços do petróleo e seus derivados atingirem os maiores valores desde 2018 e isso não só impacta a indústria através do aumento de custos que se propagam pela economia, trazendo um aumento de inflação, como também cria gargalos de produção que junto com aqueles já produzidos pelas paralizações de cadeias produtivas em função da pandemia, também acabam contribuindo para o aumento da inflação. Nesse aspecto, não restam dúvidas que temos um problema que deve ser acompanhado com muita atenção, mas acreditamos que essa questão de aumento da energia acabará se mostrando transitória e o aumento de produção que deve provocar trará a normalização para os mercados.

Voltando para o Brasil, e ainda na questão do aumento da energia, temos uma situação em especial mais preocupante do que aquela que estamos vendo no mercado externo, principalmente pela crise hídrica, que afeta o nosso mercado de forma intensa devido à maior participação das hidrelétricas na nossa matriz de fornecimento de energia e, também, à recente escalada do dólar, que acaba contribuindo para a alta de preços, devido à formação do preço das *commodities*, nesse caso o petróleo, dar-se no exterior com cotações em dólares americanos. Mais uma vez se discute a política de preços dos combustíveis determinada pela Petrobras e ainda a tributação desse setor tão importante para qualquer economia. Sem dúvidas esses pontos contribuem para a piora dos mercados, principalmente pelo impacto que trazem para a inflação. No entanto, acreditamos que, pelo menos na questão da energia elétrica, a normalização da questão hídrica, com a previsão de um período de chuvas igual ou superior à média dos últimos anos, contribuirá para a recuperação dos reservatórios e para a consequente recuperação da capacidade de produção da maior parte das usinas hidrelétricas. Com isso, provavelmente veremos queda no preço da energia nos próximos meses.

Assim como a energia, nos parece que a inflação no Brasil, quando medida pelo IPCA, deverá atingir seu ponto máximo nos doze meses encerrados em setembro e, com isso, veremos, nos próximos meses uma constante redução dos indicadores de inflação, como, inclusive, já verificamos no IGP-M de setembro, que ficou negativo em 0,64%. A própria pesquisa Focus do Banco Central, que a despeito de se mostrar lenta e atrasada para capturar as alterações de cenário, serve com um indicador confiável para a direção dos preços relativos no Brasil, já aponta nessa direção e indica para 2022 um IPCA ao redor de 4,25% e um IGP-M no entorno dos 5,00%. O BACEN em setembro deu o seu recado de que vai tentar fazer a inflação convergir para a meta a qualquer custo, e com isso vai continuar apertando a política monetária, indicando que veremos na próxima reunião mais um aumento da SELIC de 1 %. Acreditamos que o ano terminará com a Selic em 8,25 % e isso será suficiente para trazer a inflação para a meta, haja vista que o crescimento do PIB deve ser de algo entre 0,50% e 1,00% em 2022 e com isso dificilmente teremos condições de prosseguir com essa pressão inflacionária a que assistimos nos últimos meses. Acreditamos que os mercados de renda variável estão muito descontados, sendo, portanto, um ponto de entrada muito interessante para fundos imobiliários e ações.

Mais uma vez agradecemos a confiança em nós depositada,

EQUIPE DE GESTÃO HEDGE INVESTMENTS

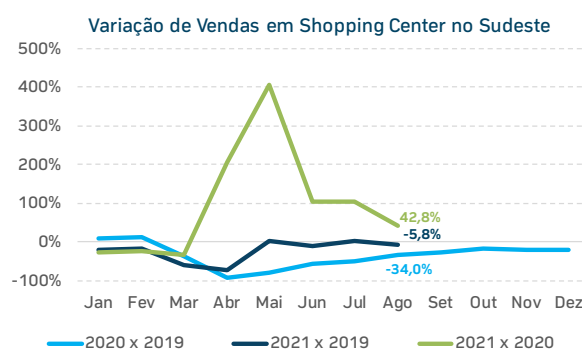
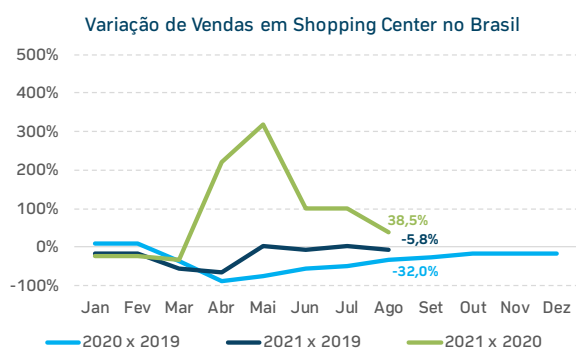
SHOPPING CENTERS

Trazemos neste relatório, os principais indicadores da indústria para o mês de agosto, que impactaram os resultados dos shoppings centers de setembro.

Em agosto, as vendas de shopping centers no Brasil apresentaram crescimento de 38,5% em relação a agosto de 2020. Quando comparamos as vendas de agosto de 2021 versus agosto de 2019, observamos uma queda de 5,8% neste indicador.

Já na região Sudeste, onde se localiza o ativo do Fundo, as vendas dos shoppings avançaram 42,8% em relação a agosto de 2020. Em relação a agosto de 2019, observamos uma queda de 5,8%.

Ressaltamos que calculamos a variação 2021 versus 2019 compondo a variação 2021/2020 e 2020/2019, podendo, portanto, diferir de comunicados oficiais a depender da forma de cálculo.



Fonte: Índice Cielo de Varejo em Shopping Centers (ICVS-Abrasce), Hedge

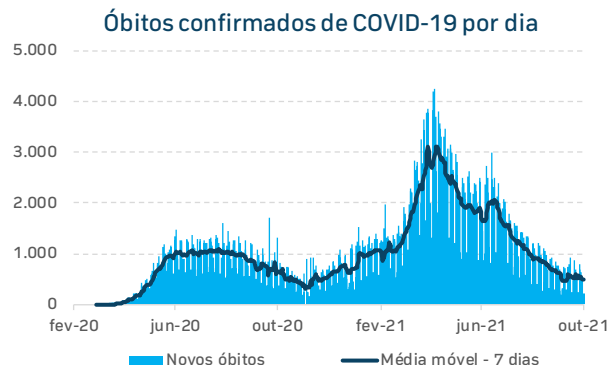
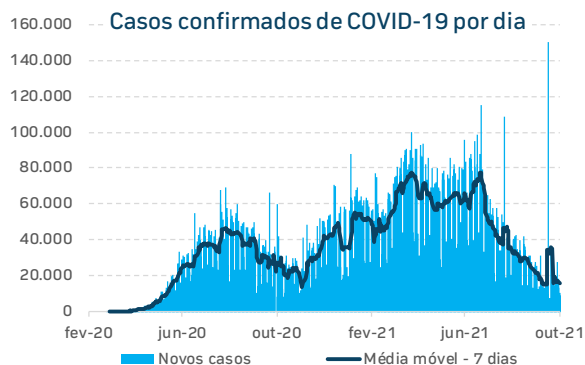
Abaixo, atualizamos a vacância do setor, com o indicador também segregado pelas regiões do país. Houve uma melhora de 0,3 p.p em relação ao mês anterior para o indicador nacional. Esta variação foi puxada pelas reduções nas regiões do Sudeste e Sul. Já as regiões Norte/Nordeste e Centro-Oeste, apresentaram aumento de vacância no período, conforme detalhado abaixo.

Vacância (Mediana)	Brasil	Norte/Nordeste	Centro-Oeste	Sudeste	Sul
Ago/21	6,9%	7,8%	6,7%	5,9%	9,5%
Jul/21	7,2%	6,8%	4,7%	6,2%	9,9%

Fonte: Abrasce

Indicadores da pandemia

Os gráficos a seguir trazem os números atualizados de internações e óbitos diários no país. Como pode ser observado, ao longo dos últimos meses vemos uma tendência de melhora nos indicadores tanto de número de casos quanto de óbitos. Assim, acreditamos que a tendência deverá continuar, uma vez que o programa de vacinação segue avançando.



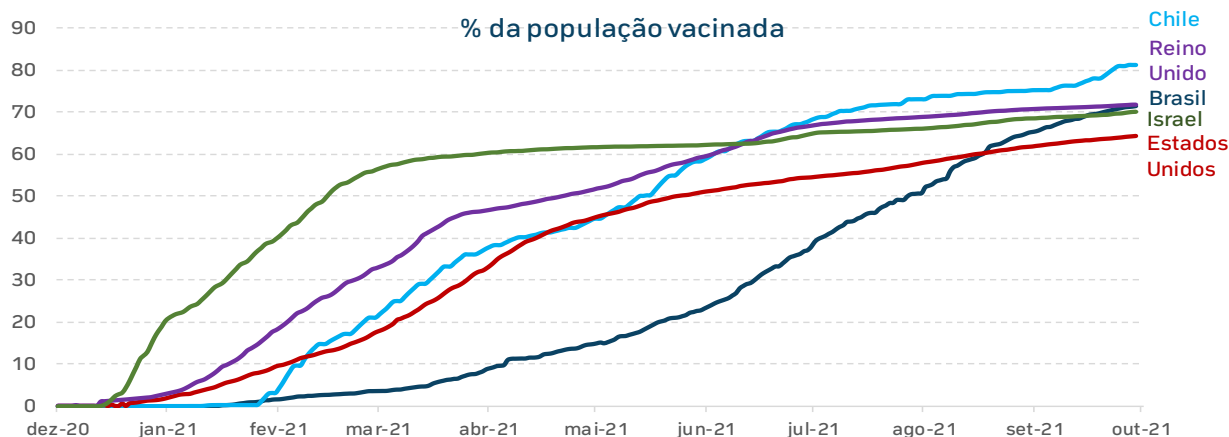
Fonte: Our World in Data

Perspectivas dos programas de vacinação

Abaixo trazemos os números de vacinação do país atualizados, e comparamos o ritmo de vacinação entre (i) Brasil, (ii) Israel, país que foi um dos destaques iniciais de vacinação, (iii) o Reino Unido por ter sido o primeiro país no mundo a iniciar o programa de vacinação, (iv) os Estados Unidos, pela sua dimensão e tamanho da população e, (v) o Chile, pela sua localização geográfica.

Nota-se que estes números nacionais diferem um pouco do informado pelo Consórcio de Imprensa, mas entendemos ser o adequado para comparar com outros países.

	Brasil	Chile	Estados Unidos	Reino Unido	Israel
Número de Habitantes	213 milhões	19 milhões	331 milhões	68 milhões	8,7 milhões
Nº de pessoas que receberam a 1ª dose, ou dose única até 6/10	152.886.127	15.626.255	216.012.495	49.035.877	6.163.046
% da população vacinada com 1ª dose, ou dose única	71,4%	81,3%	64,2%	71,9%	70,1%



Fonte: Our World in Data até 06/10/2021.

Diante do avanço do programa de vacinação e quedas nos números de óbitos, temos observado novas flexibilizações das medidas de prevenção como, por exemplo, a volta de público aos estádios e permissão para realização de eventos e, inclusive, em São Paulo e Rio de Janeiro já se discute o fim da obrigatoriedade do uso de máscara em locais abertos.

Adicionalmente, as preocupações globais com ondas decorrentes de novas variantes do vírus parecem não ter se concretizado até o momento, de forma que continuamos a observar novas flexibilizações e abertura de fronteiras, permitindo o retorno de viagens internacionais.

Atrium Shopping Santo André

Apresentamos neste relatório o resultado do Fundo referente ao mês de setembro de 2021, que reflete o resultado de agosto de 2021 do Atrium Shopping Santo André.

Em agosto, o shopping apresentou crescimento nas vendas totais de 39% em relação a agosto de 2020, justificado pela base fraca de comparação do ano anterior. Quando comparado com agosto de 2019, observamos uma queda no faturamento dos lojistas de 30%.

Em relação ao fluxo de veículos, no mês, o crescimento foi de 205% comparado a agosto de 2020. Em relação a agosto de 2019, este indicador apresenta queda de 19%.

Em setembro, o resultado do Fundo foi de -R\$0,05 / cota, impactado ainda pela redução de fluxo e faturamento do setor decorrentes dos impactos da Covid-19. No ano, o Fundo acumula resultado negativo de R\$ 0,81 / cota, portanto não houve lucro a ser distribuído aos cotistas referente ao período.

A partir do mês anterior, para melhor análise, passamos a disponibilizar a Planilha de Fundamentos do Fundo, que pode ser acessada através do seguinte [link](#).

DESEMPENHO DO FUNDO

RESULTADO

O Fundo não distribuirá rendimento referente ao mês de setembro de 2021. A política de distribuição de rendimentos do Fundo está de acordo com a regulamentação vigente, que prevê a distribuição de pelo menos 95% do resultado semestral auferido a regime de caixa. A tabela apresentada indica o efetivamente recebido no período, de modo que para uma análise mais completa do fluxo de caixa do Fundo, recomenda-se considerar uma média de um período mais longo.

ATSA11	set-21	2021	12 Meses
Receitas totais	5.989	(580.985)	(968.662)
Resultado imobiliário	-	(621.588)	(1.011.588)
Receita financeira	5.989	40.603	42.926
Despesas totais	(86.783)	(834.533)	(1.350.007)
Resultado	(80.794)	(1.415.518)	(2.318.670)
Rendimento	-	-	-
Resultado Médio / Cota	(0,05)	(0,09)	(0,11)
Rendimento Médio / Cota	-	-	-

Fonte: Hedge / Itaú

LIQUIDEZ

ATSA11	set-21	2021	12 Meses
Presença em pregões	62%	68%	71%
Volume negociado (R\$ milhões)	0,29	2,05	3,45
Giro (em % do total de cotas)	0,17%	1,14%	1,88%
Valor de mercado			R\$ 174,9 milhões
Quantidade de cotas do Fundo			1.715.200 cotas

Fonte: Hedge / Economática / Itaú / B3

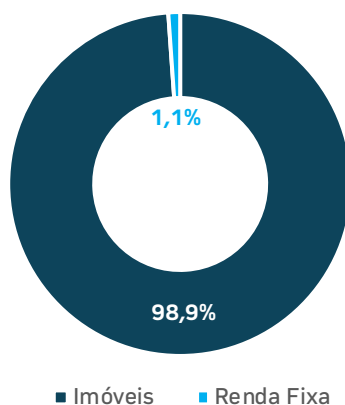
RENTABILIDADE

A rentabilidade global calcula a taxa interna de retorno contemplando renda mensal e ganho de capital, comparada ao CDI Líquido (alíquota de 15%). Pessoas Físicas que detêm volume inferior a 10% do total do Fundo são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% sobre o ganho de capital na venda da cota. No fechamento do mês, o valor de mercado da cota do fundo foi de **R\$ 101,99** e o valor patrimonial foi de **R\$ 98,56**.

ATSA11	set-21	2021	12 meses	Início*
Cota Aquisição (R\$)	101,99	114,00	117,00	100,00
Renda Acumulada	0,0%	0,0%	0,0%	9,9%
Ganho de Capital Líq.	0,0%	-10,5%	-12,8%	1,6%
TIR Líq. (Renda + Venda)	0,0%	-10,5%	-12,8%	12,7%
TIR Líq. (Renda + Venda) a.a.	0,0%	-13,9%	-12,8%	1,1%
% CDI Líquido	-	-	-	12%
Retorno Total Bruto	0,0%	-10,5%	-12,8%	11,8%
IFIX	-1,2%	-5,4%	-2,8%	168,7%
% do IFIX	-	-	-	7%

*Considera a integralização da cota da 1ª emissão em 15 parcelas
 Fonte: Hedge / Economática / B3

INVESTIMENTOS (% POR CLASSE DE ATIVOS)



Fonte: Hedge / Itaú

FICHA TÉCNICA DO SHOPPING

Participação 100%	ABL Total 32.559 m ²	Lojas 234	Inauguração Out-2013	Operador AD Shopping
-----------------------------	---	---------------------	--------------------------------	--------------------------------

Principais Operações: Poupatempo, Riachuelo, Renner, Pernambucanas, Besni, Lojas Americanas, Di Gaspi, Preçolândia, 1 a 99, Casas Bahia, Carrefour Express, Inova Academia, Cinemark e Fantasy Park.

Endereço: Rua Giovanni B. Pirelli, 155. Santo André - SP

www.atriumshoppingsantoandre.com.br



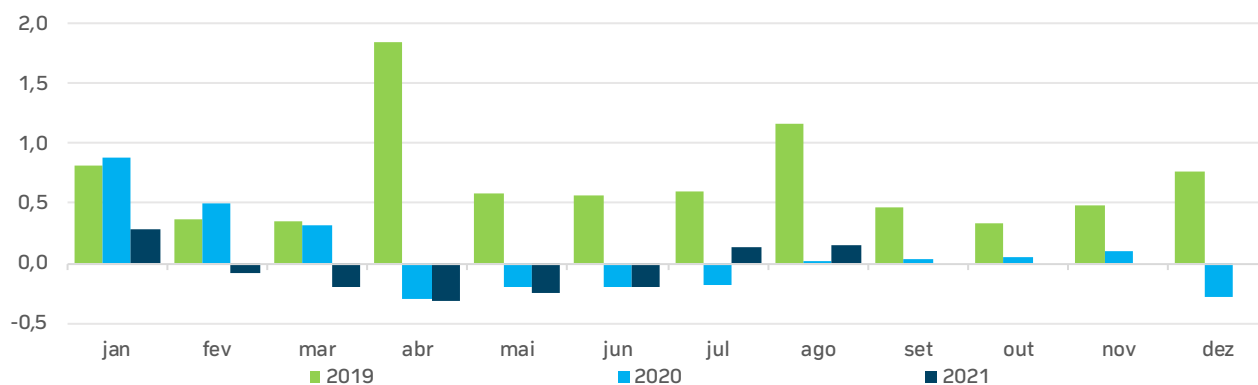
RESULTADO DO SHOPPING (BASE CAIXA)

Mês 1	Mês 2	Mês 3
Competência do shopping Período de venda do lojista com contratos vigentes	Caixa do shopping Vencimento dos boletos dos contratos de locação vigentes no mês 1	Caixa do Fundo Repasse do resultado do shopping, líquido das despesas, para o FII

Segue abaixo o resultado caixa de agosto de 2021, ou seja, trata dos contratos de locação vigentes e das vendas de julho de 2021. No mês de agosto, o resultado operacional foi positivo em R\$ 148 mil. No acumulado do ano, o shopping apresenta resultado operacional negativo em R\$ 500 mil.

Atrium Shopping Santo André	Realizado ago-21	Realizado ago-20	Varição vs. ago-20	Acumulado ago-21	Acumulado ago-20	Varição acum. a/a
Aluguel mínimo faturado	517.998	448.612	15%	4.380.855	3.841.829	14%
Aluguel complementar faturado	89.066	14.740	504%	362.877	628.950	-42%
Aluguel quiosques/stands	118.653	94.223	26%	801.138	520.287	54%
Descontos / carências / cancelamentos	(68.266)	(183.141)	-63%	(959.179)	(1.825.558)	-47%
Inadimplência	(224.643)	(228.854)	-2%	(2.220.638)	(795.635)	179%
Outras receitas	40.080	18.204	120%	793.926	234.577	238%
Receitas totais	472.888	163.784	189%	3.158.979	2.604.451	21%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(445.963)	(255.599)	74%	(3.592.263)	(2.343.817)	53%
Outras despesas	(110.578)	(88.287)	25%	(947.954)	(894.029)	6%
Despesas totais	(556.541)	(343.886)	62%	(4.540.217)	(3.237.847)	40%
Resultado operacional (NOI)	(83.653)	(180.103)	-54%	(1.381.238)	(633.396)	118%
Resultado estacionamento	232.556	192.092	21%	881.584	1.452.593	-39%
NOI + estacionamento	148.903	11.990	1142%	(499.654)	819.197	-
Benfeitorias	-	-	-	-	(105.000)	-100%
Resultado não operacional	51.330	(9.212)	-	221.071	(115.702)	-
Fluxo de caixa total	200.233	2.778	7109%	(278.583)	598.495	-

HISTÓRICO DE NOI + ESTACIONAMENTO (R\$ MILHÕES)



Fonte: AD Shopping

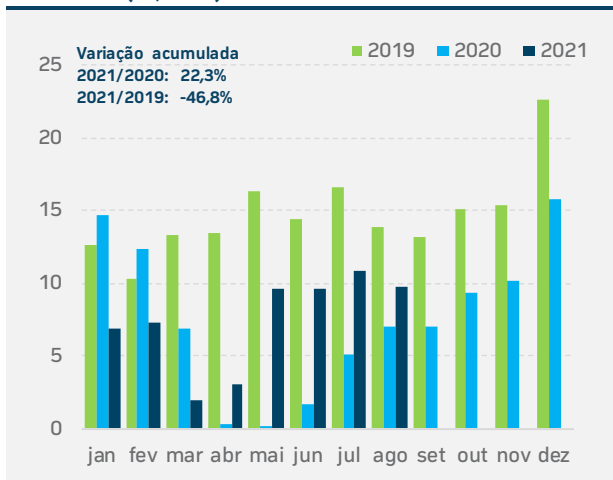
INDICADORES OPERACIONAIS

O gráfico abaixo à esquerda apresenta o histórico de vendas do shopping desde 2019. As vendas do mês foram 39% superiores ao observado em agosto de 2020. Em relação a agosto de 2019, houve uma queda de 30% no faturamento total.

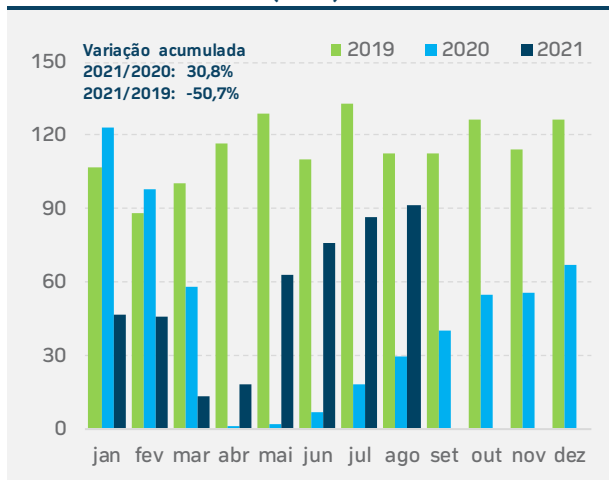
Ao lado, apresentamos o histórico do fluxo de veículos do shopping no mesmo período. Em agosto, o indicador apresentou crescimento de 205%, em função de uma base fraca de comparação no ano anterior. Quando comparado a agosto de 2019 foi observado uma queda de 19% no fluxo de veículos.

Em relação à vacância, o shopping encerrou o mês com 21,4% da ABL vaga, vs. 18,9% em agosto de 2020.

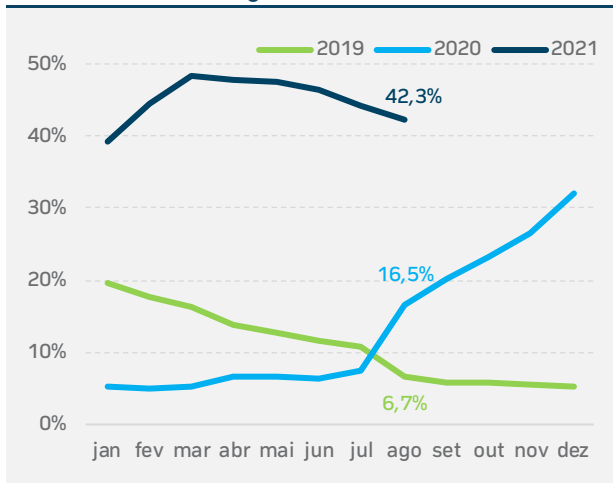
VENDAS (R\$ MM)



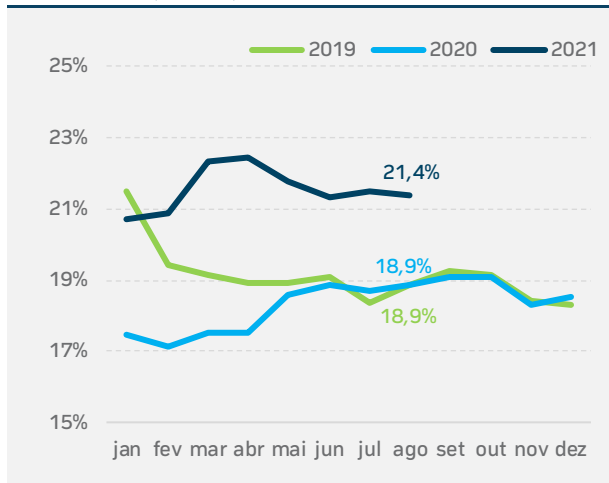
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



DOCUMENTOS

Regulamento Vigente

Demonstrações Financeiras 2020

Informe Mensal



Este material foi preparado pela Hedge Investments, tem caráter meramente informativo e não deve ser entendido como oferta, recomendação ou análise de investimento ou ativos, material promocional, solicitação de compra ou venda. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para uma análise específica, personalizada antes da sua decisão sobre produtos, serviços e investimentos, incluindo eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, incluídos aspectos de direito tributário e das sucessões. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referentes às datas e às condições indicadas no material e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou isenção de risco para o investidor. O administrador do Fundo e o gestor da carteira não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por eles consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Projeções não significam retornos futuros. O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pela Hedge Investments. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto, se houver, quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica e não como meta ou parâmetro de performance. Verifique se os fundos utilizam estratégia com derivativos como parte integrante de suas políticas de investimento. Verifique se os fundos investem em crédito privado. Os fundos apresentados podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, variação cambial e outros riscos. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. A Hedge Investments não se responsabiliza por erros, omissões ou pelo uso das informações contidas neste material, bem como não garante a disponibilidade, liquidação da operação, liquidez, remuneração, retorno ou preço dos produtos ativos mencionados neste material. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância da Hedge Investments. Relação com Investidores: ri@hedgeinvest.com.br. Ouvidoria: canal de atendimento de última instância às demandas que não tenham sido solucionadas nos canais de atendimento primários da instituição. ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou pelo telefone 0800 761 6146.



hedge.

INVESTMENTS

Av. Horácio Lafer, 160 - 9º andar

Itaim Bibi - São Paulo - SP

04538-080

hedgeinvest.com.br